



Revi Nord A/S

Østergade 1 1. th. · 9320 Hjallerup
Tlf. 98 28 38 38 · Fax 98 28 38 39
E-mail: hjallerup@revi-nord.dk

Ejner Nielsen Invest ApS

*Fåborgvej 7
9220 Aalborg Øst*

CVR-nummer: 30557727

(6. regnskabsår)

ÅRSRAPPORT

1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/3 2016

Ejner Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsesberetning	3

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejner Nielsen Invest ApS Fåborgvej 7 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 30 55 77 27
	Stiftet: 12. december 2007
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ejner Nielsen
Pengeinstitut	Danske Bank Hasseris Afdeling 9000 Aalborg
Revisor	Revi Nord A/S Registreret Revisionsaktieselskab Østergade 1, 1. th. 9320 Hjallerup
Ejerforhold	Ejner Nielsen, Bispehaven 42, 9440 Aabybro

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og sælge værdipapirer samt efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets drift betragtes som tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejner Nielsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 17/3 2016

Direktion



Ejner Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejner Nielsen Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejner Nielsen Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjallerup, den 17/3 2016

Revi Nord A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 97 58 47


Finn O. Sørensen
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejner Nielsen Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af goodwill opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivning

Bygninger	50 år
Installationer	10-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Indtægter af kapitalandele	7.053.704	1.986.693
Andre driftsindtægter	658.193	362.136
Andre eksterne omkostninger	-116.958	-17.999
1 Personaleomkostninger	-152.900	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-237.208	-80.858
Andre driftsomkostninger	-175.170	-83.263
DRIFTSRESULTAT	7.029.661	2.166.709
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	8.114
Andre finansielle indtægter	705.878	193.146
Andre finansielle omkostninger	-188.805	-264.379
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	7.546.734	2.103.590
3 Skat af årets resultat	-134.490	-32.830
ÅRETS RESULTAT	7.412.244	2.070.760
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	45.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.286.242	1.136.693
Overført resultat	2.126.002	889.067
DISPONERET I ALT	7.412.244	2.070.760

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
4 Goodwill	235.000	295.000
Immaterielle anlægsaktiver	235.000	295.000
5 Grunde og bygninger	10.099.397	3.669.660
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	653.554	0
Materielle anlægsaktiver	10.752.951	3.669.660
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.874.066	4.170.362
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	300.000	0
Finansielle anlægsaktiver	5.174.066	4.170.362
ANLÆGSAKTIVER	16.162.017	8.135.022
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	924.955	715.917
Selskabsskat	0	336.113
Andre tilgodehavender	5.685	3.187
Tilgodehavender	930.640	1.055.217
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.646.399	700.540
Værdipapirer og kapitalandele	1.646.399	700.540
Likvide beholdninger	135.754	1.560.904
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.712.793	3.316.661
AKTIVER	18.874.810	11.451.683

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	4.730.316	2.244.074
Overført resultat	8.873.786	6.747.784
8 EGENKAPITAL.....	13.729.102	9.116.858
Prioritetsgæld	4.414.845	2.119.348
Langfristede gældsforpligtelser	4.414.845	2.119.348
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.146	15.884
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	22.073
Selskabsskat	533.483	0
Anden gæld	157.412	132.520
Udbytte for regnskabsåret	0	45.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	8.822	0
Kortfristede gældsforpligtelser	730.863	215.477
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	5.145.708	2.334.825
PASSIVER.....	18.874.810	11.451.683
9 Eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	44.910	0
Pensioner.....	107.720	0
Andre omkostninger til social sikring.....	270	0
	<u>152.900</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill.....	60.000	5.000
Bygninger.....	130.526	75.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	46.682	0
	<u>237.208</u>	<u>80.858</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	134.490	32.830
	<u>134.490</u>	<u>32.830</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill
Kostpris, primo.....		300.000
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb.....		0
		<u>300.000</u>
Kostpris 31. december 2015		
		-5.000
Af-/nedskrivninger, primo.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		-60.000
Årets af-/nedskrivninger.....		<u>-65.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<u><u>235.000</u></u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
5 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	3.792.929	0
Tilgang i årets løb	6.560.263	700.236
Afgang i årets løb	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	10.353.192	700.236
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-123.269	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-130.526	-46.682
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-253.795	-46.682
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	10.099.397	653.554
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 01.10.2014 Fåborgvej 7, 9220 Aalborg Øst - kr. 4.900.000.
 Offentlig ejendomsvurdering pr. 01.10.2014 Paa Bakken 8A, 9492 Blokhus - ej vurderet.
 Offentlig ejendomsvurdering pr. 01.10.2014 Troensevej 14, 9220 Aalborg Øst - kr. 4.250.000.

NOTER

	2015	2014
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	2.116.171	2.116.171
Afgang i årets løb	-1.969.421	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	146.750	2.116.171
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	2.054.191	1.767.498
Årets resultatandele	3.422.116	1.136.693
Periodens opskrivning til indre værdi	2.051.009	0
Udloddet udbytte	-2.800.000	-850.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	4.727.316	2.054.191
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.874.066	4.170.362
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
BOXEN ApS, Aalborg	51%	1.008.385	1.174.891
E-HANDEL 9000 ApS, Aalborg	100%	4.359.790	2.822.922

7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Tilgang i årets løb	300.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	300.000	0
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	300.000	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Lykke by Lykke ApS, Aalborg	30%		

NOTER

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
8 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.244.074	-2.800.000	5.286.242	4.730.316
Overført resultat.....	6.747.784	0	2.126.002	8.873.786
	<u>9.116.858</u>	<u>-2.800.000</u>	<u>7.412.244</u>	<u>13.729.102</u>

Der er ikke sket ændringer i den nominelle kapital i regnskabsåret og i de seneste 4 foregående år.

9 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for indkomstskat, acontoskat, restskat samt tillæg og renter henholdsvis udbytteskat, hæftelsen gælder således selskaber omfattet af sambeskatningen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

11 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ejner Nielsen, Bispehaven 42, 9440 Aabybro